江门市住房公积金提取管理办法

（征求意见稿）

**第一章 总 则**

第一条 为加强住房公积金管理,规范住房公积金提取行为，维护缴存住房公积金职工的合法权益,根据《住房公积金管理条例》和《江门市住房公积金管理办法》等规定，结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于江门市行政区域内住房公积金的提取管理。在江门市缴存住房公积金的职工（以下简称职工）可以按照本规定向缴存地住房公积金管理机构申请提取住房公积金。

第三条 江门市住房公积金管理中心及新会、台山、开平、鹤山、恩平管理部（以下统称公积金管理机构）负责住房公积金的提取管理。新会、台山、开平、鹤山、恩平管理部依据本办法及江门市住房公积金管理中心的授权履行辖区内住房公积金提取管理职责。

**第二章 提取范围**

第四条 职工有下列情形之一的，可申请提取住房公积金：

（一）购买自住住房；

（二）建造、翻建、大修自住住房；

（三）偿还住房贷款本息；

（四）家庭成员在缴存地无自有住房且租赁住房；

（五）既有住宅增设电梯；

（六）直系亲属首次购买普通住房；

（七）退休或达到法定退休年龄；

（八）完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系；

（九）出境定居；

（十）非我市户籍职工或户籍迁出我市职工与所在单位终止劳动关系；

（十一）我市户籍职工失业，男性年龄满50周岁、女性年龄满45周岁，且连续失业12个月以上；

（十二）死亡或被宣告死亡；

（十三）本人或直系亲属患有列入我市医疗保险特殊病种门诊的重大疾病；

（十四）享受城乡居民社会最低生活保障；

（十五）因事故、见义勇为或突发性自然灾害等突发事件;

（十六）有关法律、法规、规章和上级政策文件规定的其他情形。

第五条 职工符合本办法第四条（一）、（二）、（三）、（四）、（五）、（十三）、（十四）项情形，本人账户余额不足可提取额的，其配偶可以申请提取不足部分。

第六条 职工符合本办法第四条（七）至（十二）项情形，且账户已封存的，可以一次性提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。职工不符合第四条（七）至（十二）项情形，但账户已封存，且可提取额度超过账户余额的，经本人书面申请，公积金管理机构审核同意，可以一次性提取住房公积金账户余额，同时注销住房公积金账户。

第七条 住房公积金个人住房贷款逾期的，在还清逾期贷款本息前，不能提取住房公积金。

**第三章 提取条件**

第八条 职工申请提取住房公积金的，应提供下列材料及本办法规定的提取所需材料原件：

(一)身份证；

(二)住房公积金对账簿（存折）或住房公积金卡;

(三)江门市住房公积金提取申请表。

提取住房公积金用于家庭成员住房消费的，还应提供家庭成员身份证、结婚证、户口簿证明与家庭成员关系的材料原件。

第九条 职工购买住房，以自有资金全额付款且不申请住房贷款，可以提取一次住房公积金。未领取不动产权证书的，可以在签订购房合同之日起两年内提取，提取金额不能超过购房总价款。已办理备案手续的提交备案登记的购房合同、购房全额发票。未办理备案手续的提交购房合同、购房全额发票、不动产预告登记证明。已领取不动产权证书的，可以在领取不动产权证书之日起两年内提取，提取金额不能超过购房总价款。提交不动产权证书、购房全额发票。

职工在我市购买住房申请住房贷款或分期付款的，可以提取一次住房公积金支付首期，提取额度不超过首期房款。以自有资金支付的，在购房合同签订后6个月内提出申请，提供网签购房合同、首期房款发票。以住房公积金支付新建商品住房首期款的，提供网签购房合同、已付房款发票，提取的住房公积金直接划入开发商指定的账户。以住房公积金支付存量房首期款的，提供购房合同、存量房资金监管协议，提取的住房公积金直接划入资金监管账户。

职工在市外购买住房申请住房贷款的，可以在住房贷款发放后六个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过首期款（完税金额或成交金额较低者减去贷款金额的差额），提供备案登记的购房合同、购房发票或契税完税证、借款合同。

第十条 职工建造、翻建、大修自住住房的，可以在相关批文或鉴定证明生效之日起两年内提取一次住房公积金，提取额度不超过建造、翻建或大修自住住房的费用。

建造自住住房的，提供镇（乡）以上同意用地证明（或不动产权证）、镇（乡）以上同意建房的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、购买建筑材料发票。

翻建自住住房的，提供镇（乡）以上同意翻建的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、不动产权证、购买建筑材料发票。

房屋损坏程度达到《房屋完损等级评定标准》 “严重损坏房”、“危险房”等级或《危险房屋鉴定标准》C、D级的，可以提取住房公积金用于大修。提供具备资质的房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定证明、不动产权证、修缮费用发票。公积金管理机构可视情况上门抽查核实。

第十一条 职工偿还住房贷款本息的，贷款发放后可以选择按年提取还贷、按月提取还贷或提前归还贷款本息三种方式提取住房公积金。

选择按年提取还贷的，首次申请提取额度为贷款发放日至提取日已还本息额及申请提取之日起十二个月的应还本息额，以后提取每次间隔期为十二个月，期满后可再次申请，每次提取额度为上次审批间隔期满后累计实际还款额及本次申请提取之日起十二个月的应还本息额，间隔期满后可重新选择提取方式。提供借款合同、最新还款记录（还款存折还贷流水或卡对账单）。

选择按月提取还贷的，申请时贷款没有逾期，最高提取额度不超过还款期内每月平均应还本息额。贷款发放后以自有资金偿还住房贷款本息的，可同时申请提取上次审批间隔期满后以自有资金偿还住房贷款本息累计实际还款额。提供借款合同、还款存折（或最新还款清单）、贷款银行出具的贷款信息情况表。每位职工同一时期只能办理一笔按月提取还贷。

以自有资金提前归还贷款本息的，可以在还款之日起六个月内提取一次住房公积金，提取额度不超过提前归还的贷款本息。以自有资金提前归还全部贷款本息的，提供借款合同、还款存折、贷款银行出具的提前还款证明；部分提前还款的，除上述资料外，须同时提供提前还款后的月还款计划表。

以住房公积金归还全部贷款本息的，可以在归还贷款本息前提取一次住房公积金，提取额度不超过应归还的贷款本息。提供借款合同、还款存折、贷款银行出具的最新贷款余额表。以住房公积金归还部分贷款本息的，住房贷款由我市住房公积金个人住房贷款受委托银行发放，且该银行已设立还款专用过渡户的，每次提取间隔期满后，经银行同意，可以提取住房公积金直接转入还款专用过渡户用于提取归还部分贷款，提供借款合同、还款存折（或最新还款清单）、贷款银行出具的最新贷款余额情况及同意提前还款的证明。

职工提供的借款合同未载明所购买房产地址、还款账号、借款期限等信息的，应提供相应证明文件。

第十二条 职工在我市连续足额缴存住房公积金满3个月，家庭成员在缴存地无自有住房且租赁住房的，可提取住房公积金支付房租，首次申请时可提取6个月的租金，以后每次提取的间隔为6个月，当期未提取的，可以在下一期累计提取。

租住公共租赁住房的，职工及配偶每月可提取的额度不得超过实际支付的房租。提供身份证、房屋租赁合同、租金缴纳证明。

租住商品住房的，职工申请当月应缴存额低于1000元，每月可提取住房公积金的上限为500元；职工申请当月应缴存额高于1000元，每月可提取住房公积金的上限为当月应缴存额的50%。提供身份证、缴存地不动产登记部门30天内出具的家庭成员名下无房产的证明、家庭成员关系证明。

第十三条 职工既有住宅增设电梯的，可以在工程竣工验收备案之日起一年内提取一次住房公积金，提取额度不超过增设电梯分摊的费用。提供不动产权证、城乡规划主管部门批准增设电梯的批复、电梯安装工程竣工验收备案的证明文件、与施工单位签订的委托施工的协议、发票及增设电梯费用分摊的书面协议。

第十四条 职工的直系亲属首次购买普通住房，支付房款时，职工可以参照本办法第九条规定提取住房公积金；偿还住房贷款本息的，可以选择按年提取还贷或在还贷期内提前归还贷款本息的方式提取住房公积金，提取条件参照本办法第十一条规定执行。同时还需按其住房所在区域分别提供以下证明材料:

所购住房在我市行政区域内的，提供直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无其他住房的证明、购房人家庭状况证明。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。

所购住房在我市行政区域外的，提供所购住房符合所在地普通住房标准的证明材料、直系亲属关系证明、购房人家庭在我市无住房的证明、住房所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无其他住房的证明、购房人家庭状况证明。非我市户籍的购房人还需提供户口所在地房屋登记部门出具的购房人家庭无住房的证明。

第十五条 退休的，提供退休证明。

第十六条 完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系的，提供劳动能力鉴定中心出具的完全丧失劳动能力的证明、与所在单位终止劳动关系的证明。

第十七条 出境定居的，提供公安部门出具的《出国定居证明》、《前往港澳地区定居证明》或户口注销证明。

第十八条 非我市户籍职工或户籍迁出我市职工与所在单位终止劳动关系，提供户口迁出我市的证明或非我市户籍证明、与所在单位终止劳动关系的证明。

职工调动工作到其他城市的，可向转入地公积金管理机构申请将原工作地缴存的住房公积金转移到转入地。调入单位未建立住房公积金制度的，账户暂时封存。

第十九条 失业的，提供《就业失业登记证》或个人社保缴费清单。

第二十条 职工死亡或被宣告死亡的，继承人（受遗赠人）提供身份证、关于该继承权（受遗赠权）的公证书或人民法院作出的判决书（裁定书、调解书）等合法继承身份证明。

继承人或受遗赠人是无民事行为能力人或限制民事行为能力人，由其监护人办理，监护人应提供身份证及公证部门出具的监护证明。

第二十一条 职工本人或直系亲属患有列入我市医疗保险特殊病种门诊的重大疾病，可以在出院结算后一年内提取一次住房公积金，提取额度不超过结算费用的个人负担部分。需要继续治疗的，以首次申请时间为起始月，每次提取的间隔期不少于3个月。提供医院出具的诊断证明书和治疗发票、直系亲属关系证明。

第二十二条 职工享受我市城乡居民最低生活保障的，可以在享受保障期间申请提取住房公积金。自首次申请之月起，每次申请提取的间隔期为3个月。提供《广东省城乡居（村）民最低生活保障金领取证》。

第二十三条 职工遇到事故、见义勇为或保护社会公共利益、突发性自然灾害等突发事件，可以在事件发生后一年内提取一次住房公积金，提取额度根据实际情况核定。

职工因事故造成本人人身严重伤害的，提供相应的行政管理部门出具的事故认定结果、医院出具的诊断证明书及一年内医院相关治疗费用的发票。

职工因见义勇为或为保护社会公共利益,本人致病致残的，提供公安部门出具的证明材料、医院出具的诊断证明书及一年内医院相关治疗费用的发票。

职工因突发性自然灾害或其他意外事故造成本人家庭重大财产损失，提供相关部门出具的事故证明材料（含核损证明）。

第二十四条 职工本人因故不能办理提取手续的，除以下情形外，可委托他人办理，委托代理人应提供身份证：

（一）符合本办法第四条（一）、（三）、（六）项提取条件，职工不是住房产权人，住房公积金转入他人账户的；

（二）办理按月提取还贷及终止业务的；

（三）职工死亡或宣告死亡，继承人、受遗赠人申请提取其住房公积金的。

**第四章 提取程序**

第二十五条 符合提取条件的，按以下程序办理：

（一）个人申请。职工填写《江门市住房公积金提取申请表》，向公积金管理机构提出申请。

（二）公积金管理机构审批。职工持《江门市住房公积金提取申请表》以及本办法规定的相关证明材料向公积金管理机构申请提取。符合提取条件的，公积金管理机构出具审批凭证。

（三）开户银行支付。开户银行根据公积金管理机构的审批意见办理支付手续。

**第五章 提取监督**

第二十六条 职工办理按月提取还贷后，出现住房公积金贷款逾期或相关住房贷款本息已还清的情况，公积金管理机构可以主动终止按月提取还贷。

第二十七条 职工购买的自住住房在一年内发生两次以上（不含两次）交易并提取住房公积金的情况，已提取住房公积金的职工将所提款项退回公积金管理机构后，购房的职工才可以提取住房公积金。已提取住房公积金的职工如将该套住房出售后再次购买其他自住住房的，提供再次购买自住住房的相关证明，经公积金管理机构审核后可以不退回已提取的住房公积金。

第二十八条 职工申请提取住房公积金，应当按照本办法如实申报信息并提供证明材料，公积金管理机构有权对真实性进行核实。单位或个人制造虚假证明套取、骗取住房公积金，公积金管理机构可以责令职工限期退回所提金额，暂停其五年的住房公积金提取和贷款资格，并视其情节进行通报或将其套取、骗取住房公积金情况提交个人信用征信系统；构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第二十九条 金融机构和公积金管理机构及其工作人员违反本办法，挪用住房公积金的，按照《住房公积金管理条例》等规定追究法律责任。

**第七章 附 则**

第三十条 本办法所称家庭成员包括职工本人、配偶及其未成年子女。

第三十一条 本办法所称直系亲属包括职工本人、配偶及职工本人的父母、子女。

第三十二条 本办法所指普通住房是指享受住房所在地优惠政策的普通住房。如住房所在地未公布具体标准的，单套住房建筑面积应在144平方米以下。

第三十三条 江门市住房公积金管理中心可根据本市住房公积金缴存、提取和贷款情况以及国家、省和本市规定，就本办法中提取条件等提出调整方案，报市住房公积金管理委员会批准后公布执行。

第三十四条 办理提取业务所需的具体材料和办理方式、流程可由江门市住房公积金管理中心根据实际情况适时调整。

第三十五条 本办法自2018年9月1日起施行，有效期5年。《江门市住房公积金提取管理办法》（江房金字[2013]319号）同时废止。